

4.1 Règlement écrit

PLU arrêté par le conseil municipal du :
8 juillet 2015

PLU approuvé par le conseil municipal du :
23 mars 2016

Modification simplifiée n°4 approuvée le 22 mai 2024

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
Chapitre I : Règlement applicable aux zones Ua	4
Chapitre II : Règlement applicable aux zones Uc	10
Chapitre III : Règlement applicable aux zones Ud	16
IV : Règlement applicable aux zones Uh	22
Chapitre V : Règlement applicable aux zones Ue.....	28
Chapitre VI – règlement applicable aux zones Up.....	33
Chapitre VII – règlement applicable aux zones Ut	39
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER. 44	
Chapitre I : Règlement applicable aux zones AU	44
Chapitre II : Règlement applicable aux zones AUST	51
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	52
Chapitre I : Règlement applicable aux zones A. Aa. Ah et As	52
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	59
Chapitre I : Règlement applicable aux zones Na	59
Chapitre II : Règlement applicable aux zones N et NL	65
Chapitre III : Règlement applicable aux zones ND	68
Chapitre IV : Règlement applicable aux zones Ns.....	70
Chapitre V : Règlement applicable aux zones Nr	73
Chapitre VI : Règlement applicable aux zones Nca	77
Chapitre VII : Règlement applicable aux zones Nzh.....	82

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le vallon de Champagny le Haut est un site classé (site d'intérêt écologique ou paysager) où les travaux sont soumis à autorisation préfectorale ou ministérielle.

Les hameaux de Champagny le Haut sont en site inscrit (site d'intérêt écologique ou paysager) où les autorisations d'urbanisme sont soumises à déclaration et avis simple de l'architecte des bâtiments de France.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la reconstruction n'est pas interdite en raison de risques naturels.

RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le Règlement graphique fait apparaître des secteurs indicés « z » signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle. Cet indice renvoie à la consultation du Plan de Prévention des Risques Naturels joint aux annexes (pièces 5) du PLU

DEFINITIONS

Annexes : sont considérées comme annexes les abris, garages, pool house, piscines (bassin et abords aménagés), les structures de jardin d'hiver ou d'espace de plantations.

Restaurant : activité consistant à fournir des repas complets ou des boissons pour consommation immédiate sur place ou à emporter, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels ou de self-services.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I : Règlement applicable aux zones Ua

Zone correspondant aux hameaux anciens denses.

Sous secteur Uaa : secteur de Champagny le Haut présentant des dispositions particulières à l'article 11.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales,
- Les constructions à destination d'entrepôts liés aux activités industrielles et artisanales.
- Les panneaux solaires disposés au sol.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les annexes sont autorisées à la condition d'être intégrées ou accolées à la construction principale.
3. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagement autorisés et selon l'article Ua13.
4. Les travaux dans les bâtiments existants à destination d'exploitation agricole sont autorisés dans le volume existant.
5. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U, sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants.

6. Un indice « z » signifie que la zone est étudiée par une étude de risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte les prescriptions de cette étude.

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public séparatif quand il existe. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (puit perdu, cours d'eau le plus proche....)

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter, au nu du mur de façade, soit :

- à l'alignement des constructions existantes.
- avec un recul de 2m50 par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale est fixée sur les documents graphiques par l'index « ht », où par exemple « ht 4 » signifie que la hauteur est limitée à 4 mètres.

En l'absence d'index, et sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10m.

Pour les toitures terrasses, la hauteur au point milieu de la façade aval n'excèdera pas 4m.

Pour la transformation des toitures à 1 pan en toiture à 2 pans, la hauteur maximum est portée à 12m00.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU.

Rappel de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- pierres,
- enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois. Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés majoritairement verticalement. Les gardes corps doivent être uniformes sur l'ensemble de projet de construction.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair en référence aux teintes existantes dans les hameaux.

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

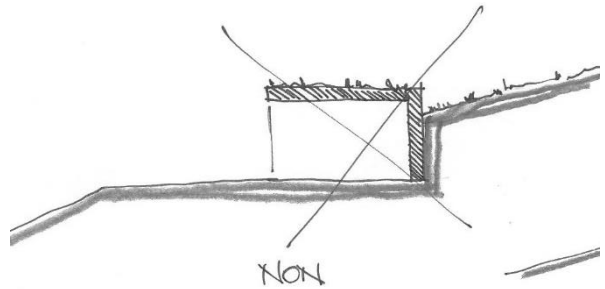
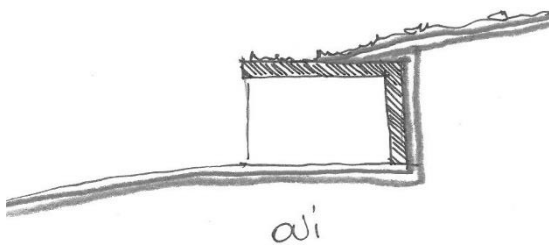
- Les ferronneries seront de couleur mate noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé assortie aux menuiseries extérieures;

6. Toitures

a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze ou bac acier.

En zone Uaa, le tavaillon est également autorisé.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

7. Clôtures

Peuvent être réalisées soit en :

- barrières de bois
- murets maçonnés en pierres apparentes,
- grillages de teinte vert foncé, gris, marron foncé.

Le long des torrents du Remou et du Reclaz, toute clôture devra être démontable afin de permettre l'accès des berges aux services de sécurité et de déneigement.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierres apparentes : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

8. Implantation et volume

Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m* 2.5m.

Il est exigé :

- En cas de démolition totale/reconstruction, 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place pour 60m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place de stationnement par logement.
- Pour les surfaces commerciales 1 place pour 30m² de surface de vente ou d'exploitation.
- Pour les bureaux 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme 3 places pour 5 chambres ou 5 unités d'habitation.

Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

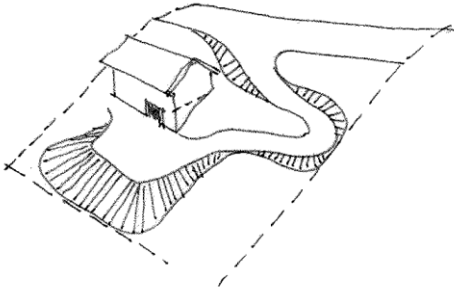
Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Implantation dans la pente

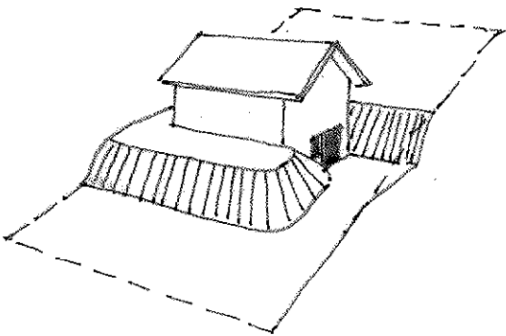
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel.



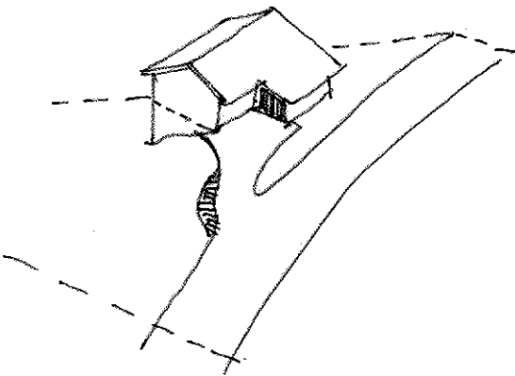
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre II : Règlement applicable aux zones Uc

Secteur du centre du chef-lieu à rez-de-chaussée commercial.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales ;
- Les constructions à destination d'entrepôts liés aux activités industrielles et artisanales.
- Les panneaux solaires disposés au sol.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont autorisées à la condition d'être intégrées ou accolées à la construction principale.
3. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagements autorisés et selon l'article UC13.
4. Les constructions supérieures à 30 m² de surface de plancher devront présenter un rez-de-chaussée à caractère commercial.
5. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public séparatif quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (puit perdu, cours d'eau le plus proche....)

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Uc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des R.D. et aux autres voies publiques.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite.

ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée sur les documents graphiques par l'index « ht », où par exemple « ht 12 » signifie que la hauteur est limitée à 12 mètres.

En l'absence d'index, la hauteur maximale ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur, doivent présenter un aspect fini, et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

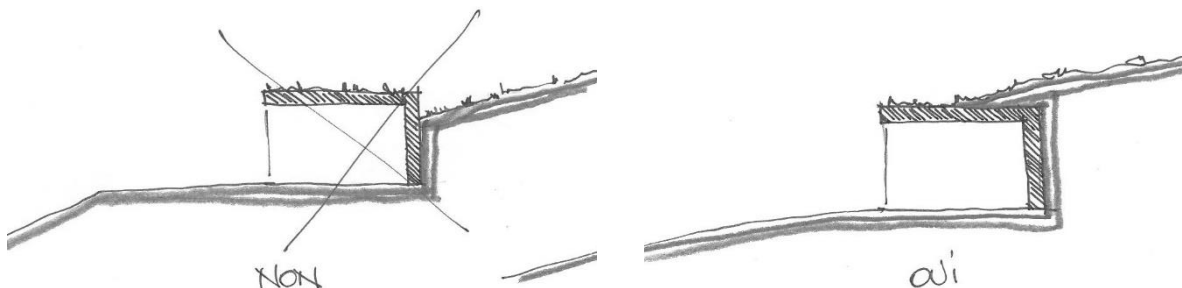
Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés.
Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



b) Ouvertures

Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze ou bac acier

e) Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

7. Clôtures

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres apparentes, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre.

L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place de stationnement par logement
- Pour les surfaces commerciales 1 place pour 30 m² de surface de vente ou d'exploitation.
- Pour les bureaux 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers 3 places pour 5 chambres ou 5 unités d'habitation. Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

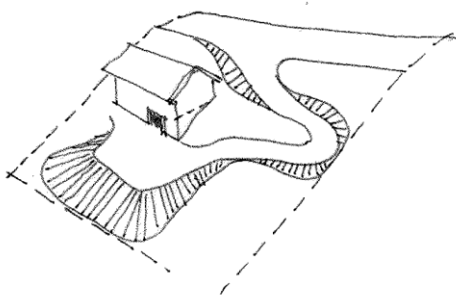
ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

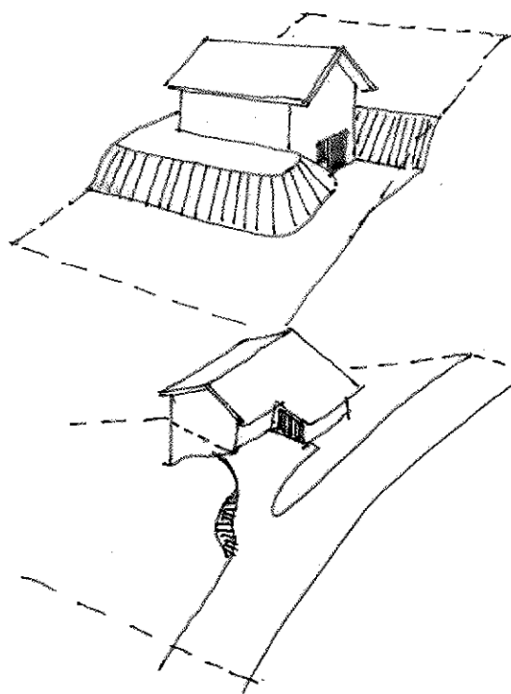
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou – 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel.



NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.

OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre III : Règlement applicable aux zones Ud

Zones d'extensions urbaines habitat

Cette zone comprend un périmètre de dérogation aux règles d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il apparaît sur le règlement graphique - plan 4-2

ARTICLE Ud1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales ;
- Les constructions à destination à destination d'entrepôts liés aux activités industrielles et artisanales.
- Les panneaux solaires disposés au sol.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les annexes sont autorisées à la condition d'être intégrées ou accolées à la construction principale.
3. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagements autorisés et selon l'article Ud13.
4. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants.
5. Les constructions d'habitations doivent respecter le périmètre de réciprocité vis-à-vis du bâtiment agricole mis en place au règlement graphique au titre de l'article L-111-3 du code rural.

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 3m00. Dans le cadre d'opérations d'aménagement supérieures à 5 logements, les voies devront avoir une largeur minimum de 4m00.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ud 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public séparatif quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (puit perdu, cours d'eau le plus proche...)

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ud 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ud 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur de façade, avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

ARTICLE Ud 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à 3m00 minimum. Elles peuvent s'implanter dans la zone de prospect à condition d'avoir une hauteur maximum de 3m00 sur la limite de propriété.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

ARTICLE Ud 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ud 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est mesurée au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale est fixée sur les documents graphiques par l'index « ht », où par exemple « ht 13 » signifie que la hauteur est limitée à 13 mètres.

En l'absence d'index, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10m.

Pour la transformation des toitures à 1 pan en toiture à 2 pans, la hauteur maximum est portée à 12m00.

ARTICLE Ud 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini, et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Maçonnerie

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (en association ou non) :

- Pierres,
- enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière,
- enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

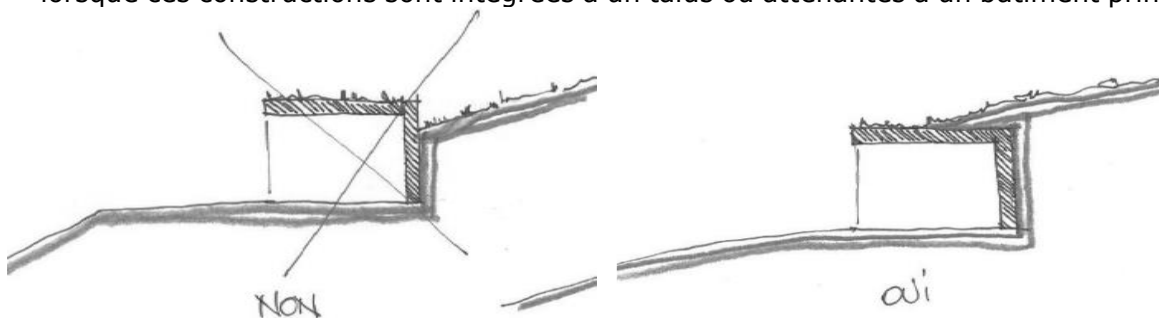
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses engazonnées sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis dont la hauteur au point milieu de la façade aval n'excède pas 4 m, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, Etc...) recevront une couverture à deux pans.

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

- Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite.
- Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

1. Clôtures

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres apparentes, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre. L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

ARTICLE Ud 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

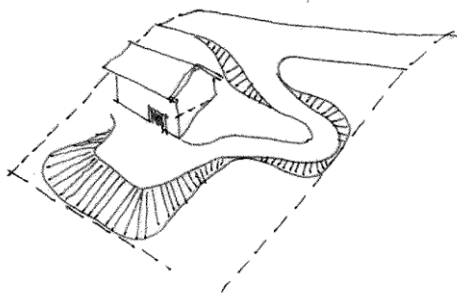
Il est exigé :

- a) Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place de stationnement par logement minimum et 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- b) Pour les surfaces commerciales 1 place pour 30 m² de surface de vente ou d'exploitation.
- c) Pour les bureaux 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- d) Pour les hôtels et les résidences de tourisme 3 places pour 5 chambres ou 5 unités d'habitation.
Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

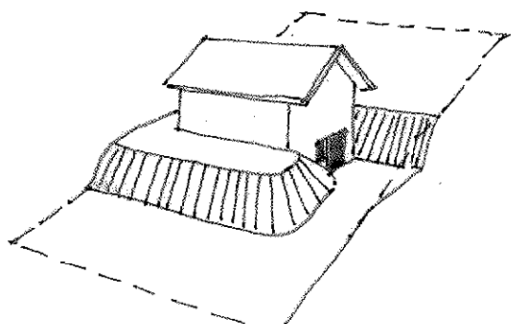
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel.



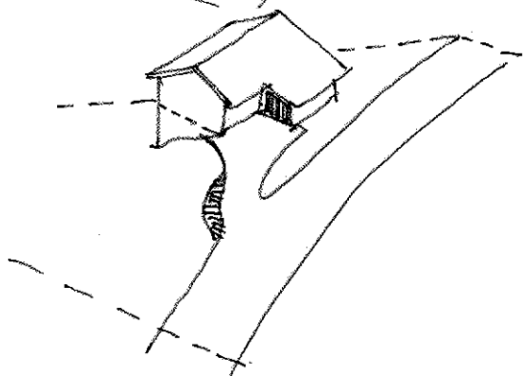
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible. Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

IV : Règlement applicable aux zones Uh

Zone hôtelière et habitat touristique (à voir selon nouvelle réglementation et répartition)

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières ;
- Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination de bureau ;
- Les constructions à destination de commerce excepté celles précisées à l'article Uh2;
- Les constructions d'habitations excepté celles précisées à l'article Uh2.
- Les panneaux solaires disposés au sol.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. L'urbanisation est autorisée à la condition de respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf. document 3 du PLU).
2. Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition d'être intégrées au volume de la construction principale et d'être :
 - des logements de fonction,
 - des logements saisonniers liés à un hébergement hôtelier,
 - intégrée à une construction à destination hôtelière et que la surface de plancher de l'habitat ne dépasse pas 20% de la surface de plancher à destination hôtelière et que cet habitat fasse l'objet d'une gestion locative par l'hôtelier.
3. La destination commerciale est autorisée à condition d'être intégrés au volume de la construction et d'avoir une surface inférieure à 50m² de surface de vente.
4. La destination de restaurant est autorisée à condition d'être intégrés au volume de la construction.
5. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
6. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants

ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 4m00.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Uh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public séparatif quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (puit perdu, cours d'eau le plus proche...).

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Uh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter, au nu du mur de façade, avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des R.D. et aux autres voies publiques.

ARTICLE Uh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite et dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement entre le nu du mur et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

Pour les annexes au volume principal, celles-ci peuvent s'implanter sur les limites séparatives, mais la hauteur du bâtiment est limitée à 4,50m hors tout jusqu'à une distance de 4 mètres de la limite.

ARTICLE Uh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uh 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uh 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur, doivent présenter un aspect fini, et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (en association ou non) :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière

- en enduits lisses.

2. Bardages de façade

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

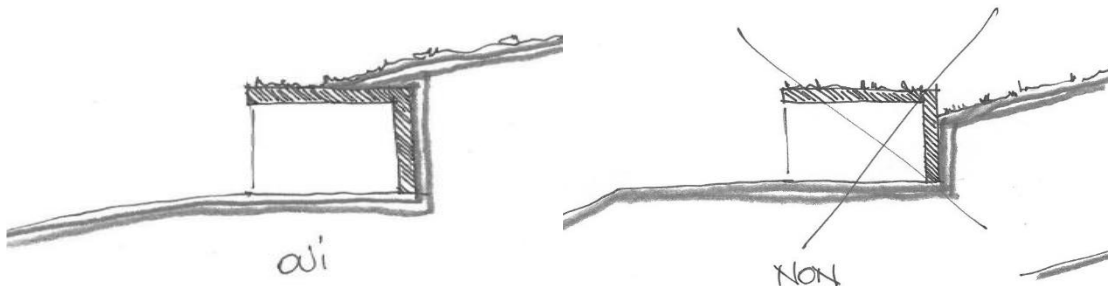
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis dont la hauteur au point milieu de la façade aval n'excède pas 4 m, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus ou attenantes à un bâtiment principal.



7. Ouvertures

Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans.

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.
Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite.
Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

8. Clôtures

Rappel : L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre.

L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

ARTICLE Uh 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- a) Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
- b) Pour les surfaces commerciales 1 place pour 25 m² de surface de vente ou d'exploitation.
- c) Pour les hébergements hôteliers 3 places pour 5 chambres.
Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

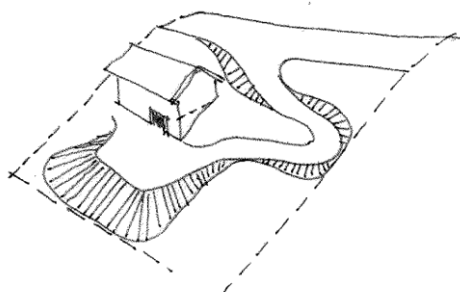
ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

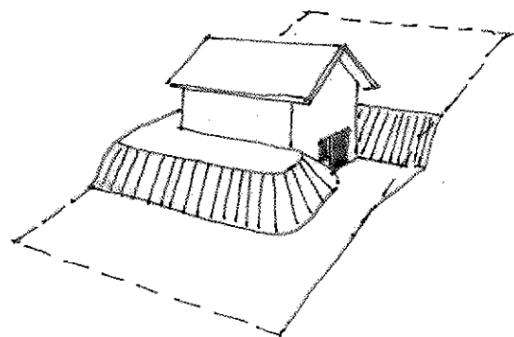
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou – 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel



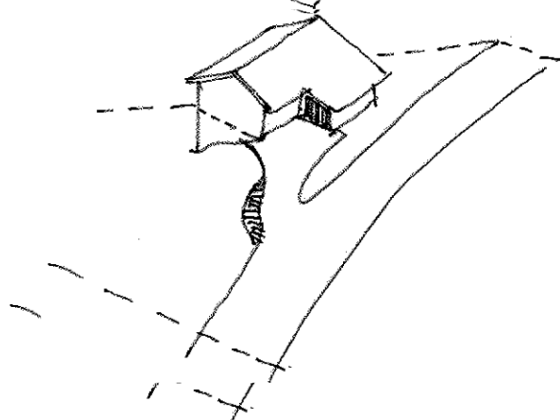
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Uh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre V : Règlement applicable aux zones Ue

Zone d'activité économique

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et à la restauration.
- Les constructions à destination de bureaux excepté celles précisées à l'article Ue2
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les panneaux solaires disposés au sol.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Dans la zone Ue de l'Epenay, l'urbanisation est autorisée à la condition de respecter les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf. document 3 du PLU).
2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée selon l'article UE13.
3. Les surfaces commerciales sont autorisées à condition d'être liée à une activité principale autorisée, de se trouver dans l'enceinte du bâtiment principal et de ne pas excéder une surface de plancher égale à 25% de la surface de plancher totale du bâtiment d'activité.
4. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants.
5. Un indice « z » signifie que la zone est étudiée par une étude de risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte les prescriptions de cette étude.
6. La destination de bureau doit être liée à une activité autorisée dans la zone et intégrée au volume de la construction principale.

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 4m50.

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

- 2.1. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 4m50.
- 2.2. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (plate-forme de rotation).
- 2.3. Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être trouvés sur les fonds mêmes.

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent.

En l'absence de réseaux collectifs ou en l'attente de ceux-ci, l'assainissement doit être conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, concernant les dispositifs d'assainissement individuel. La construction doit pouvoir être raccordée aux réseaux publics d'assainissement lorsque ceux-ci sont réalisés.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public quand il existe. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées de manière à empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur de façade, avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

1. Façade

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (en association ou non):

- a) pierres,
- b) enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- c) enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de lames disposées verticalement et en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

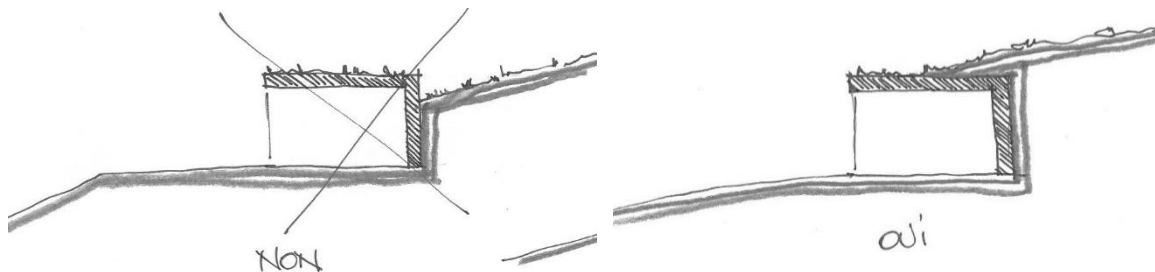
Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

6. Toitures

Chaque volume de toiture de la construction doit être à 2 pans, dont la pente sera comprise entre 35 et 55 %.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal

Des toitures-terrasses engazonnées sont autorisées pour les annexes, garages ou appentis dont la hauteur au point milieu de la façade aval n'excède pas 4m, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus ou attenantes à un bâtiment principal.)



Toutes les toitures doivent être d'aspect de couleur gris graphite.
Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture

7. Clôtures

Peuvent être réalisées :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENTS

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, lorsqu'il s'agit de stationnement collectif, est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- Pour les établissements artisanaux, 1 place pour 60 m² de surface de plancher.
- Pour les établissements industriels, 1 place pour 60 m² de surface de plancher

2. Les garages doivent être intégrés ou attenants au volume principal de la construction.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour des raisons de valeur paysagère de la zone, les dépôts de matériaux en plein air sont limités et doivent être intégrés aux bâtiments.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou – 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre VI – règlement applicable aux zones Up

Zone d'équipements publics

Cette zone comprend un périmètre de dérogation aux règles d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il apparaît sur le règlement graphique - plan 4-2

Cette zone comprend un sous-secteur UP1 destiné à la mixité équipements publics et hébergement touristique de type résidence.

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements de fonction définis à l'article Up2.
- Les constructions à destination de commerce, sauf celles citées à l'article Up2.
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle et artisanale ainsi que les dépôts.
- Les exploitations de carrières.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les panneaux solaires disposés au sol.

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. En sous-secteur Up1, la destination habitation est autorisée à condition d'être liée à une résidence de tourisme sous mandat de gestion.
2. En sous-secteur Up1, le commerce est autorisé.
3. Les logements de fonction sont autorisés à condition d'être strictement nécessaires au gardiennage et à l'entretien permanent des équipements sportifs, de loisirs et d'animation.
4. Les commerces d'alimentation et de restauration.
5. Les exhaussement et affouillements de sols sont autorisés à condition d'être expressément liés aux constructions autorisées ou d'être nécessaires à la création d'équipements sportifs ou de loisirs en conformité avec un plan d'ensemble de la zone.
6. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants.
7. Les constructions d'habitations doivent respecter le périmètre de réciprocité vis-à-vis du bâtiment agricole mis en place au règlement graphique au titre de l'article L-111-3 du code rural.

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doivent être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseaux ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Up 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre

ARTICLE Up 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur, doivent présenter un aspect fini.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

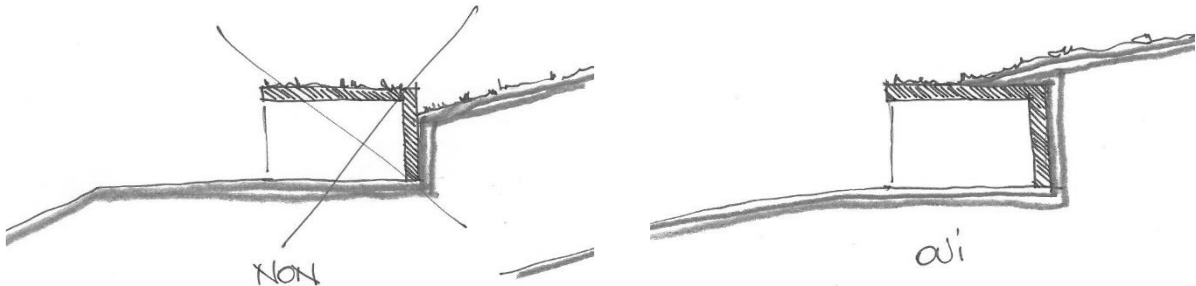
Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés.
Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



b) Ouvertures

Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.
- d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze ou bac acier
- e) Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

7. Clôtures

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres apparentes, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre.

L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

8. Implantation et volume

Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

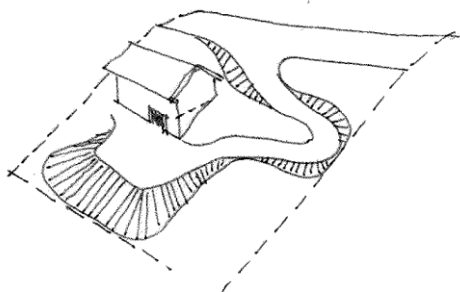
ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

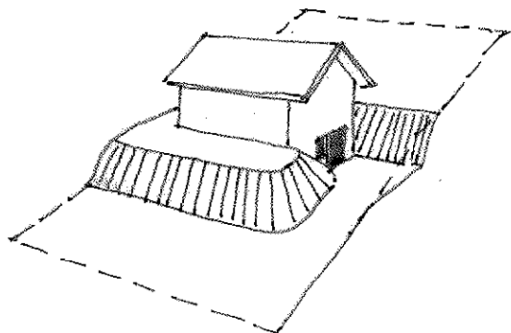
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel



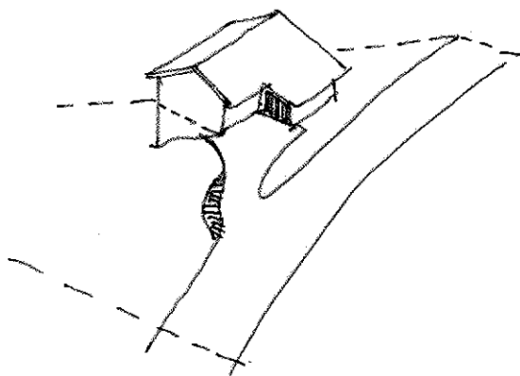
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre VII – règlement applicable aux zones Ut

Ces zones d'habitat correspondent à des secteurs où l'urbanisation est limitée.

ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, hormis celles précisées à l'article Ut 2

ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les annexes et extensions, hors piscine, sont autorisées à condition d'être accolées à la construction principale et dans la limite de 50m² de surface de plancher.

Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants

ARTICLE Ut 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 3m00

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées doivent avoir une largeur minimum de 3m00.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ut 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite publique de distribution aux caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction, installation ou aménagement par changement d'affectation doivent être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales..

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle, installation ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE Ut 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur de façade, avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les débords de toitures et balcons.

Pour les annexes au volume principal, celles-ci peuvent s'implanter sur les limites séparatives, mais la hauteur du bâtiment est limitée à 4,50m hors tout jusqu'à une distance de 4 mètres de la limite.

ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les annexes au volume principal, la hauteur du bâtiment est limitée à 4,50m au faîtage jusqu'à une distance de 4 mètres de la limite.

ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTERIEUR

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

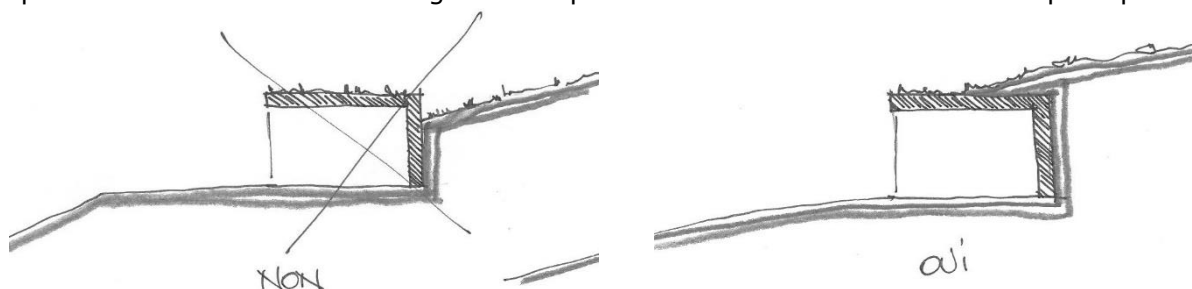
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



b) Ouvertures

Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze ou bac acier

e) Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

7. Clôtures

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres apparentes, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre.

L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

ARTICLE Ut 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement
- Pour les autres cas 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

Les garages doivent être intégrés ou attenants au volume principal de l'habitation, ou incorporés au talus naturel.

2. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert lesdites places.

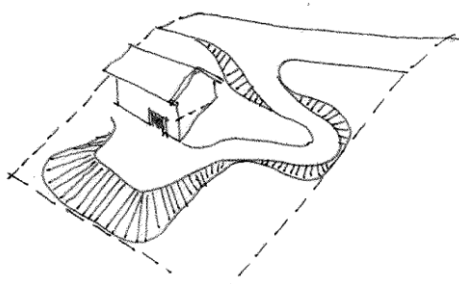
ARTICLE Ut 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

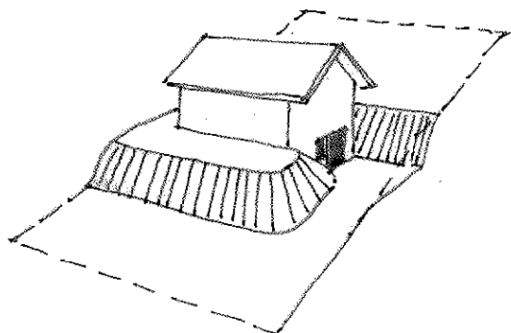
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel.



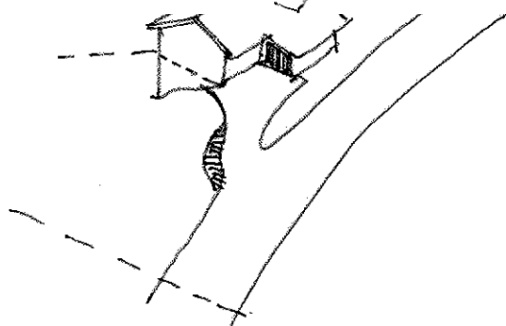
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale

L'implantation des constructions devra permettre la conservation des bosquets ou leur reconstitution dans les

emprises indicatives figurant au plan.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I : Règlement applicable aux zones AU

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales ;
- Les constructions à destination d'entrepôts liés à une activité industrielle ou artisanales.
- Les panneaux solaires disposés au sol.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Dans les zones AU des Maillets, de La Piat et de l'Epenay, l'urbanisation est autorisée à la condition de se réaliser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf. document 3 du PLU).
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
3. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont autorisées à la condition d'être intégrées ou accolées à la construction principale. En cas d'impossibilité technique avérée, les garages isolés pourront être autorisés.
4. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
5. Dans le périmètre d'étude du PPR affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au P.L.U. sauf dans certaines zones du PPR (1.01, 1.02, 1.03, 1.04) les constructions nouvelles sont interdites en raison des risques trop importants

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 4 mètres de large instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les rampes d'accès aux garages et aires de stationnement ne doivent pas excéder une pente de 10%. Le pourcentage peut être porté à un maximum de 15% en cas de réalisation de rampe chauffante ou couverte.

2. Voirie

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la sécurité civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain

Toute construction installation nouvelle devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications de recul portées au règlement graphique (les constructions peuvent être implantées sur ou au-delà de ce recul), les constructions devront s'implanter, au nu du mur de façade, avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies. Cette distance est à considérer par rapport à l'axe des voiries internes aux opérations.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indications de recul portées au règlement graphique (les constructions peuvent être implantées sur ou au-delà de ce recul), la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative d'au minimum 3m. Cette distance est à considérer par rapport aux limites internes de chaque lot des opérations.

Cette distance minimale, pourra être réduite d'un mètre pour les débords de toitures et balcons.

Pour les annexes au volume principal, celles-ci peuvent s'implanter sur les limites séparatives, mais la hauteur du bâtiment est limitée à 4,50m au faîtage.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour la zone des Maillets :

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les constructions non contiguës sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette distance est réduite de moitié si les parties de constructions en vis à vis ne comportent pas de pièces habitables, mais ne peut être inférieure à 4 mètres.

Pour les zones de La Piat et de l'Epenay :

L'implantation des constructions situées sur une même propriété est libre.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est mesurée au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

La hauteur maximale est fixée sur les documents graphiques par l'index « ht », où par exemple « ht 13 » signifie que la hauteur est limitée à 13 mètres.

En l'absence d'index, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Les annexes au volume principal peuvent s'implanter sur les limites séparatives ; la hauteur du bâtiment est limitée à 4,50m au faîtage jusqu'à une distance de 4 mètres de la limite.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini, et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Maçonnerie

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (en association ou non) :

- Pierres,
- enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière,
- enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

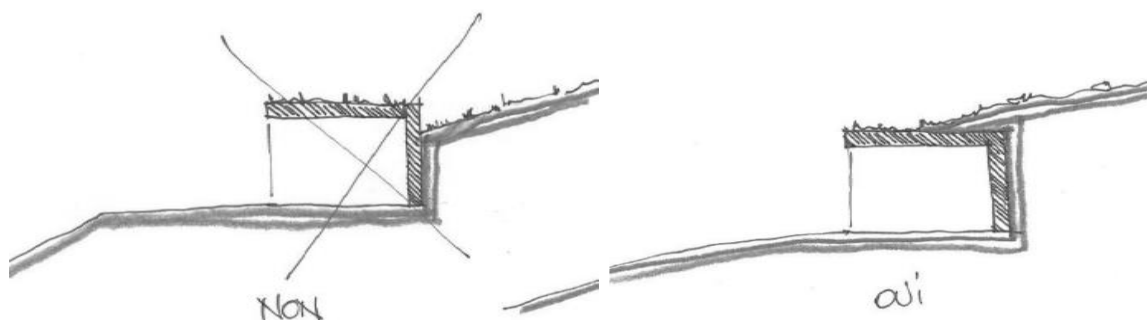
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses engazonnées sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis dont la hauteur au point milieu de la façade aval n'excède pas 4 m, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à un talus ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment, et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans.

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

- Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite.
- Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

7. Clôtures

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L422.2 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être réalisées soit :

- des barrières de bois,
- des murets maçonnés en pierres apparentes, surmontés ou non de grillage
- des grillages de teintes vert foncé, gris, marron foncé

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20mètre. L'emploi de fil de fer barbelé est prohibé.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- a) Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement
- b) Pour les surfaces commerciales :
 - 1 place pour 25 m² de surface de vente ou d'exploitation.
- c) Pour les bureaux :
 - 1 place pour 20 m² de surface de plancher.
- d) Pour les hôtels et les résidences de tourisme :
 - 2 places pour 3 chambres ou 3 unités d'habitation.

Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les dispositions contenues dans les alinéas 1 et 2, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

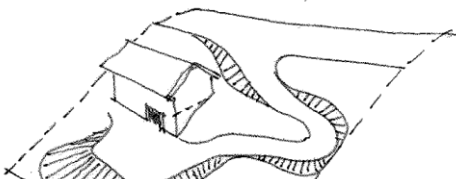
ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

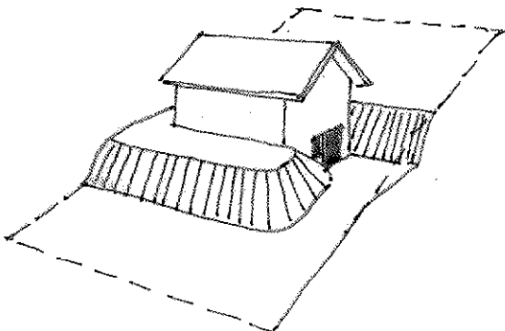
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel.



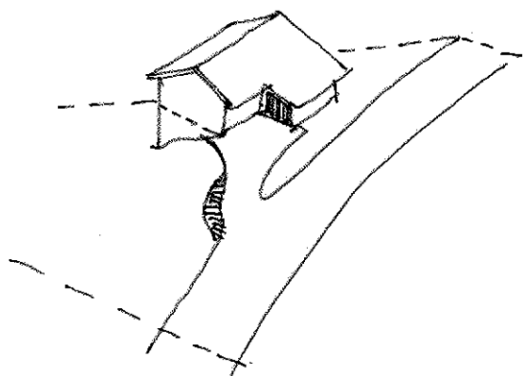
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale

L'implantation des constructions devra permettre la conservation des bosquets ou leur reconstitution dans les

emprises indicatives figurant au plan.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

non réglementé

Chapitre II : Règlement applicable aux zones AUST

ARTICLE AUST 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol, non mentionnée à l'article 2 ci-dessous, est interdite.

ARTICLE AUST 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

ARTICLE AUST 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE AUST 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLES AUST 3 à AUST 14

Ces articles ne sont pas réglementés.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.

Chapitre I : Règlement applicable aux zones A. Aa. Ah et As

Des indices sur le document graphique peuvent préciser les règles applicables à certains sous-secteurs :

« a » : Secteur dans lequel une forte valeur paysagère s'ajoute à la valeur agricole.

« h » : secteur d'habitat

« s » : Secteur supportant les installations liées à la pratique du ski, alpin ou nordique.

Cette zone comprend un périmètre de dérogation aux règles d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il apparaît sur le règlement graphique - plan 4-2

Les zones A et Aa sont concernées par une Zone Agricole Protégée au chef-lieu.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels de chaque projet et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'Etat compétent.

2. Dans tous les secteurs A, Aa, Ah et As

Les constructions à destination de logement de fonction à condition d'être intégrées au bâtiment agricole et dans la limite de 80m² de surface de plancher.

3. Dans les zones A, Ah et Aa :

- L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant
- Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagement autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.
- Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux notamment) ou le

fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, etc...).

- Les aménagements ou constructions ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone.

- **Pour les constructions repérées par un « c » :**

La rénovation et l'aménagement des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

4. **En secteur A :**

Les constructions à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.

5. **En secteurs Aa et Ah :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de présenter la meilleure intégration possible à l'environnement.

6. **En secteur AS :**

- les travaux de piste sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de ski et sous réserve d'une bonne intégration environnementale.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestières sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des domaines skiables alpin ou nordique.
- L'extension limitée des restaurants d'altitude existants est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.
- L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

- **Pour les constructions repérées par un « c » :**

La rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5- IIIa)2 du code de l'urbanisme seuls sont autorisés :

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En secteur As, en plus des règles précédentes, est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau collectif ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE A 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des R.D. et 8 mètres par rapport aux voies communales.

En zone Ah, l'implantation est libre.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zones A, Aa et As

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette distance minimale, pourra être réduite de 1m00 pour les corniches, débords de toitures et balcons.

Les annexes non intégrées au volume principal, peuvent être établies en limite de propriété. En ce cas, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au sol naturel en chaque point de la limite et sur profondeur de 4 mètres, à partir de ce point.

En zone Ah, l'implantation est libre.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zones A, Aa et As :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture et au faîtage, ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

En zone As, la hauteur des installations liées au domaine skiable n'est pas réglementée.

En zone Ah : non réglementé

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois. Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou en ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

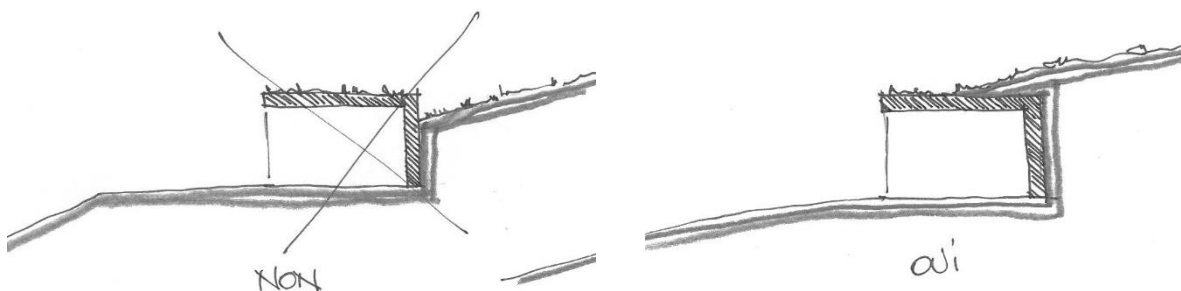
- a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 35 et 55%. Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon est également autorisé.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



7. Clôtures

Les clôtures tant en bordure des voies que sur les limites séparatives doivent être constituées, soit :

- par des haies vives, éventuellement doublées d'un grillage,

- par des barrières de bois, comportant ou non mur bahut,
- par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur de la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, et 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

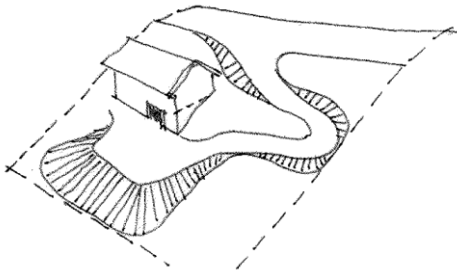
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

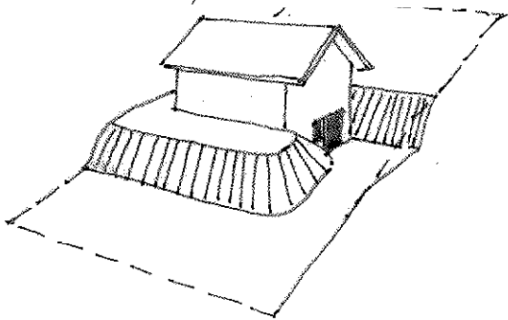
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel



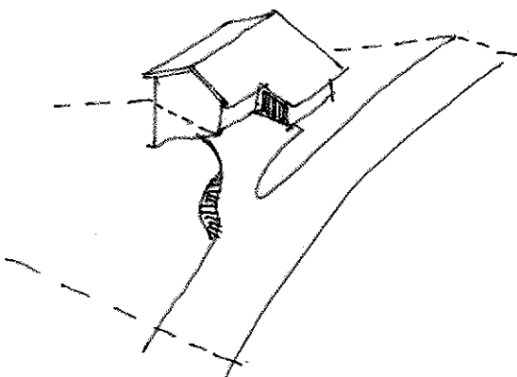
NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON :

2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale

L'implantation des constructions devra permettre la conservation des bosquets ou leur reconstitution dans les

emprises indicatives figurant au plan.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I : Règlement applicable aux zones Na

Na : sous-secteur dédié aux constructions agricoles

ARTICLE Na 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article Na2.

ARTICLE Na 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels de chaque projet et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'État compétent.

2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagement autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

- Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux notamment) ou le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, etc...).

- Les aménagements ou constructions ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone.

- Les constructions à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à destination de logement de fonction à condition d'être intégrées au bâtiment agricole et dans la limite de 40m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de présenter la meilleure intégration possible à l'environnement.

ARTICLE Na 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Na 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2.Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau collectif ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3.Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE Na 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Na 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des R.D. et 8 mètres par rapport aux voies communales.

ARTICLE Na 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE Na 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Na 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Na 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture et au faîtage, ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE Na 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

1.Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

2.Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois. Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3.Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4.Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou en ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5.Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6.Toitures

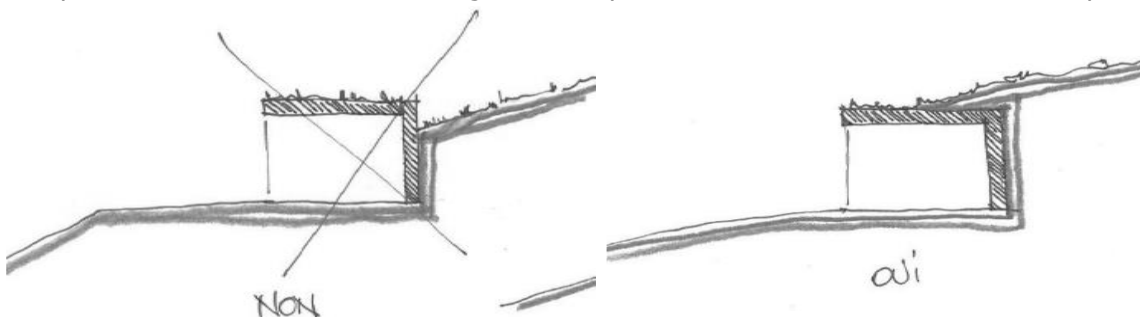
a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 35 et 55%. Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon est également autorisé.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



7.Clôtures

Les clôtures tant en bordure des voies que sur les limites séparatives doivent être constituées, soit :

- par des haies vives, éventuellement doublées d'un grillage,
- par des barrières de bois, comportant ou non mur bahut,
- par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur de la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, et 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

ARTICLE Na 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m. Il sera exigé 1 place par logement et 4 places minimum par exploitation agricole.

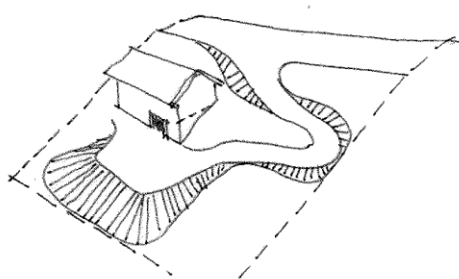
ARTICLE Na 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

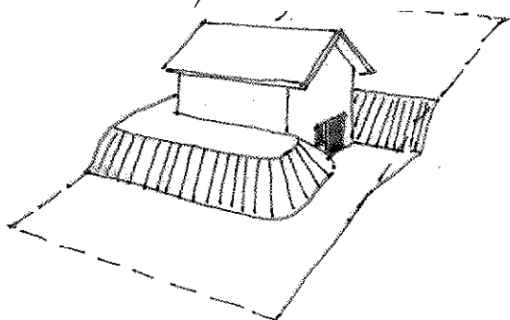
L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel

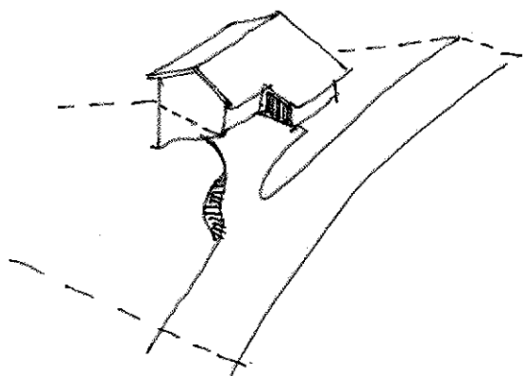


NON :

1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.



NON : 2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.



OUI :

3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible. Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale

L'implantation des constructions devra permettre la conservation des bosquets ou leur reconstitution dans les emprises indicatives figurant au plan.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Na14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre II : Règlement applicable aux zones N et NL

NL : sous-secteur destiné aux installations de loisirs

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article N2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

Les abris sont autorisés à condition d'être des équipements pastoraux liés à la nécessité de protection contre le loup.

- **En zone NL**

Les constructions et installations liées aux activités de loisirs (plan d'eau, équipements sportifs, équipements ludiques) et à l'aménagement paysager sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

- **Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5III a)2 (zones humides, corridor écologique et natura 2000) :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.

Les travaux , mouvements de sol ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer une bonne intégration dans le site en particulier en assurant la préservation les zones humides, la compatibilité avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 et le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques. Ces travaux font l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U. »

- **Pour les zones non repérées :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant

- **Pour les constructions repérées par un « c » :**

La rénovation et l'aménagement des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction sera dotée d'une installation conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE N 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des R.D. et 8 mètres par rapport aux voies communales.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette distance minimale, pourra être réduite d'un mètre pour les corniches, débords de toitures et balcons.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies d'une seule variété sont interdites.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre III : Règlement applicable aux zones ND

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, destinée à recevoir une décharge de matériaux inertes.

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article N2

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les dépôts de matériaux inertes ainsi que les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la gestion du site.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'être liés à l'énergie, l'eau potable, l'assainissement, la desserte, la sécurisation des personnes ou des biens.

Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE ND 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction sera dotée d'une installation conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE ND 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE ND 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nouvelles devront s'implanter avec un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des R.D. et 8 mètres par rapport aux voies communales.

ARTICLE ND 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette distance minimale, pourra être réduite d'un mètre pour les corniches, débords de toitures et balcons.

ARTICLE ND 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE ND 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE ND 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE ND 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies d'une seule variété sont interdites.

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre IV : Règlement applicable aux zones Ns

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, supportant les installations liées à la pratique du ski alpin ou de fond, et supportant également les activités pastorales liées à l'alpage.

ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article Ns2

ARTICLE Ns 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées, sous forme notamment de :

- Tunnels,
- Passerelles,
- Exhaussements et affouillements de sols,
- Matériel et mise en place de matériel de production de neige artificielle,
- ... etc.

sont autorisés réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

Les installations à destination d'exploitation agricole sont autorisées à la condition d'être expressément liées aux activités pastorales en alpage.

L'extension limitée des restaurants d'altitude existants est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U

Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

- **Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5- IIIa)2 du code de l'urbanisme seuls sont autorisés :**

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U

- **Pour les constructions repérées par un « c » :**

La rénovation et l'aménagement des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Ns 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE Ns 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ns 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des R.D. et 8 mètres par rapport aux voies communales.

ARTICLE Ns 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette distance minimale, pourra être réduite d'un mètre pour les corniches, débords de toitures et balcons.

ARTICLE Ns 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ns 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ns 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ns 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ns 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE Ns 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE NS 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre V : Règlement applicable aux zones Nr

Nr : refuges

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation nouvelle est interdite, à l'exception de celles citées à l'article Nr 2.

ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Les constructions d'habitation ou liées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition que soit mise en place une servitude limitant leur utilisation en application de l'article L145,3 du code de l'urbanisme.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les accès et stationnements, sont autorisés à condition d'être nécessaires au hameau sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.
3. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction autorisée.
4. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.
5. Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
6. Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée.
7. L'aménagement, la restauration et l'extension, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, des constructions existantes sont autorisés.

ARTICLE Nr 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nr 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Réseaux secs

Les réseaux éventuels d'électricité, téléphone... devront être enterrés.

ARTICLE Nr 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE Nr 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

L'implantation est libre

ARTICLE Nr 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre

ARTICLE Nr 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Nr 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Nr10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

ARTICLE Nr 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- pierres,
- enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière

- enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois. Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

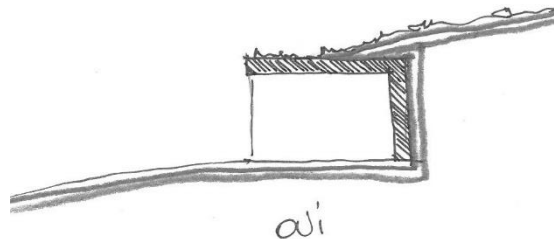
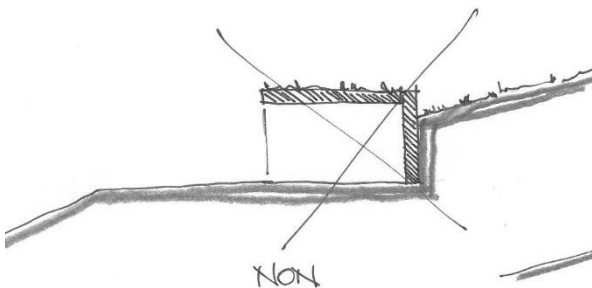
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.

Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.



- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture ou intégrés aux garde-corps des balcons.

7. Clôtures

Peuvent être réalisées soit en :

- barrières de bois,
- murets maçonnés en pierres apparentes,
- grillages de teinte vert foncé, gris, marron foncé.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierres apparentes : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

ARTICLE Nr 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé

ARTICLE Nr13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre VI : Règlement applicable aux zones Nca

Zone naturelle équipée pour l'accueil d'équipements sportifs, de loisir et d'animation, ainsi que de terrain de camping et de leur équipement.

Un sous-secteur NCa.h est dédié aux hébergements légers de loisir.

ARTICLE Nca 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées,
- Les constructions à destination d'habitation et de bureaux, hormis les exceptions visées à l'article Nca 2
- Les constructions à destination artisanale, industrielle, d'entrepôt ou d'exploitation agricole et forestière.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées,
- Les clôtures non démontables.
- Et plus généralement, les occupations et utilisations du sol susceptibles d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, conduire à la destruction d'espaces boisés, présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols, aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

ARTICLE Nca 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

L'aménagement des pistes de ski nordique et les installations liées, les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisir sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

Les constructions et installations à destination d'habitation sont autorisées à condition d'être des logements de fonction strictement nécessaires au gardiennage et à l'entretien permanent des équipements nécessaires aux activités sportives et de loisir, et du terrain de camping et des équipements liés.

Les constructions destinées au commerce sont autorisées à condition de concerner uniquement l'alimentation et la restauration liés à l'activité sportive et à l'accueil touristique, et de faire l'objet d'une étude définissant leur implantation et capacité.

Le secteur n'étant pas étudié par le PPR, toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

Et également dans la zone Nca.h : Les habitations légères de loisirs sont autorisées à condition que la surface totale de plancher n'excède pas 300m².

- **Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5- IIIa)2 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :**

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur

assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U

ARTICLE Nca 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la sécurité civile.

ARTICLE Nca 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à destination d'habitation, doit être alimentée en eau potable par un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En présence d'un réseau public d'assainissement, les constructions devront s'y raccorder.
En son absence, il est admis un assainissement autonome dont l'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE Nca 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Nca 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE Nca 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre

ARTICLE Nca 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nca 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nca 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout de toiture et 10 m hors tout par rapport au terrain naturel avant travaux au point milieu de la façade aval de la construction.

ARTICLE Nca 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- pierres,
- enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

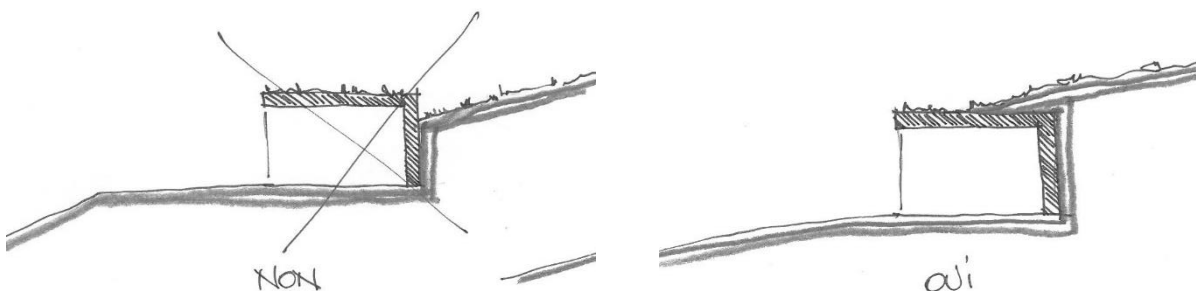
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.

- d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture ou intégrés aux garde-corps des balcons.

7. Clôtures

Peuvent être réalisées soit en :

- barrières de bois,
- murets maçonnés en pierres apparentes,
- grillages de teinte vert foncé, gris, marron foncé.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierres apparentes : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

8. Implantation et volume

Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

ARTICLE Nca 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation deux places par logement.
- pour les constructions à destination de commerce, 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.
- pour le camping, 1 place par emplacement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les dispositions contenues dans les alinéas précédents, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE Nca 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

ARTICLE Nca 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre VII : Règlement applicable aux zones Nzh

Zone naturelle humide

ARTICLE Nzh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide
- la mise en eau, l'exhaussement, l'affouillement, el dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

ARTICLE Nzh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE Nzh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre

ARTICLE Nzh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nzh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé